



MUNICIPIO DE MANTÁ
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

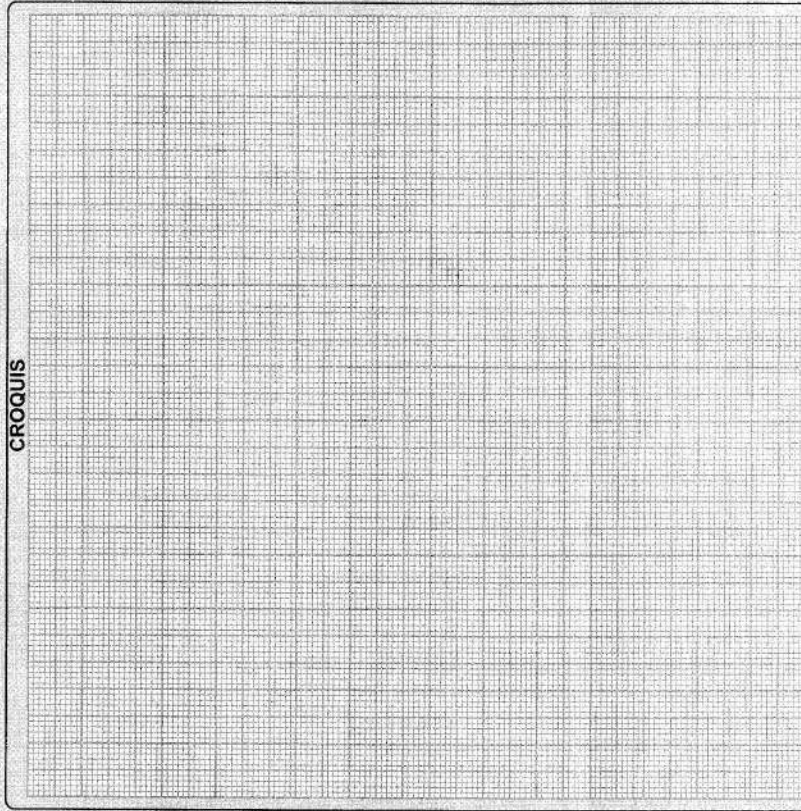
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO ☐ SI
CLAVE CATASTRAL	1 0 8 2 9 0 4 1
DATOS GENERALES	☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ ZONA HOMOGENEA ☐ ZONA SEGUN VALOR
DIRECCION:	barrio <u>Umirá</u> calle <u>28 AVE 35</u>
HOJA N°	
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	1 0 8 2 9 0 4 1

DATOS DEL LOTE

FRENTES	☐ 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE
ACCESO AL LOTE	☐ 1 LOTE INTERIOR ☐ 2 POR PASAJE PEATONAL ☐ 3 POR PASAJE VEHICULAR ☐ 4 POR CALLE ☐ 5 POR AVENIDA ☐ 6 POR EL MALECON ☐ 7 POR LA PLAYA
MATERIAL DE LA CALZADA	☐ 1 TIERRA ☐ 2 LASTRE ☐ 3 PIEDRA DE RIO ☐ 4 ADQUIN ☐ 5 ASPALTO O CEMENTO
ACERA	☐ 1 NO TIENE ☒ 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO ☐ 3 DE ADQUIN O BALDOSA
AGUA POTABLE	☐ 1 NO EXISTE ☒ 2 SI EXISTE
ALCANTARILLADO	☐ 1 NO EXISTE ☒ 2 SI EXISTE
ENERGIA ELECTRICA	☐ 1 NO EXISTE ☒ 2 SI EXISTE RED AEREA ☐ 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA
ALUMBRADO PUBLICO	☐ 1 NO EXISTE ☒ 2 INCANDESCENTE ☐ 3 DE SODIO O MERCURIO
DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	☐ 1 SOBRE LA RASANTE ☐ 2 BAJO LA RASANTE
CERRAMIENTO	☐ HORMIGON ARMADO ☐ MADERA ☐ CAÑA ☐ OTRO
SERVICIOS DEL LOTE	☐ 1 AGUA POTABLE ☐ 2 NO EXISTE ☒ 3 SI EXISTE ☐ 1 DESAGUES ☐ 2 NO EXISTE ☒ 3 SI EXISTE ☐ 1 ELECTRICIDAD ☐ 2 NO EXISTE ☒ 3 SI EXISTE
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	☐ 1 AREA 1 0 8 2 9 0 4 1 ☐ 2 PERIMETRO 1 0 8 2 9 0 4 1 ☐ 3 LONGITUD DEL FRENTE 1 0 8 2 9 0 4 1 ☐ 4 NUMERO DE ESQUINAS 1 0 8 2 9 0 4 1
AVALUO DEL LOTE (en colones)	1 0 8 2 9 0 4 1

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION	☐ 1
CON EDIFICACION	☒ 2
USO DEL AREA SIN EDIFICACION	☐ 1
SIN USO	☒ 2
CONSTRUCCION	☐ 3
OTRO USO	☐ 4
OTRO USO	☐ 5
NUMERO DE BLOQUES TEMPLADOS	1 0 8 2 9 0 4 1
NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	1 0 8 2 9 0 4 1
TOTAL DE BLOQUES	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1
OTRO USO	1 0 8 2 9 0 4 1

CEDULA DE IDENTIFICACION	TITULO DE PROPIEDAD
130327547-1	IV HANTA
	21/Ago/19

ESTRUCTURA		PISOS		ENTRE PISO SUPERIOR O CONTRASO		PISO		ENTRANQUE SUPERIOR, TÉCNICO O CUBIERTA		CUBIERTOS		VENTANAS		ACUA		ELECTRIFICADO		CUBO ESPESOR		CUBO GENERAL	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12										

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

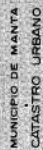
DATOS DEL LOTE

PRETOS		(11) /		NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
		1		LOTE INTERIOR	
		2		3	
		3		4	
		4		5	
		5		6	
		6		7	
		7		8	
		8		9	
		9		10	
		10		11	
		11		12	
		12		13	
		13		14	
		14		15	
		15		16	
		16		17	
		17		18	
		18		19	
		19		20	
		20		21	
		21		22	
		22		23	
		23		24	
		24		25	
		25		26	
		26		27	
		27		28	
		28		29	
		29		30	
		30		31	
		31		32	
		32		33	
		33		34	
		34		35	
		35		36	
		36		37	
		37		38	
		38		39	
		39		40	
		40		41	
		41		42	
		42		43	
		43		44	
		44		45	
		45		46	
		46		47	
		47		48	
		48		49	
		49		50	
		50		51	
		51		52	
		52		53	
		53		54	
		54		55	
		55		56	
		56		57	
		57		58	
		58		59	
		59		60	
		60		61	
		61		62	
		62		63	
		63		64	
		64		65	
		65		66	
		66		67	
		67		68	
		68		69	
		69		70	
		70		71	
		71		72	
		72		73	
		73		74	
		74		75	
		75		76	
		76		77	
		77		78	
		78		79	
		79		80	
		80		81	
		81		82	
		82		83	
		83		84	
		84		85	
		85		86	
		86		87	
		87		88	
		88		89	
		89		90	
		90		91	
		91		92	
		92		93	
		93		94	
		94		95	
		95		96	
		96		97	
		97		98	
		98		99	
		99		100	
		100		101	
		101		102	
		102		103	
		103		104	
		104		105	
		105		106	
		106		107	
		107		108	
		108		109	
		109</			

[illegible]

PROPIETARIO		TITULO DE PROPIEDAD		REGISTRO
130329547-1	4	MARZO 2010		

[illegible]



FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☒ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 1 1 0 8 2 0 0 4 0 0	
DATOS GENERALES		7 8 9 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO ☐ ZONA HOMOGENEA ☐ ZONA SEGUN VALOR	
DIRECCION: <u>carrio UHUA</u> calle <u>5ta NOROCCIDENTE</u> No. <u>35</u>		No. <u>514</u>	
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO		HOJA No. <u>GS</u>	

DATOS DEL LOTE	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

sin edificación		1	☐ 1 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
con edificación		2 ☒	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION			
sin uso		1	☒ 2 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
así mismo que la construcción		2 ☒	
otro uso		3	
otro uso			☒ 3 TOTAL DE BLOQUES
		5 / 10	

Observaciones

DATOS DEL PROPIETARIO

DATOS DEL PROPIETARIO									
PERSONERA	APellidos	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O RUC	telefono	TITULO DE PROPIEDAD	TRANS			
	GERENOW	FERNANDO VICENTE	130179665-0	1	Asi	1267			
☐	GERENOW	ERATO FLEWAWOB VICE	130179665-0	PERUWES24					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible][illegible]

1082908



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

846
852194

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA SEGUNDA PARTE : HIPOTECA

ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por EL SEÑOR FERNANDO VICENTE GROENOW BAILON; A FAVOR DE:
LOS CONYUGES DON JOVINO ELEUTERINO FERNÁNDEZ VELIZ Y AÑA ROSA .

A favor de GARCES Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL PICHINCHA.
COMPANIA ANONIMA.

Cuantía USD \$60,199.17 - INDETERMINADA.

Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMER **No.** 885

Manta, a 22 **de** MARZO **de** 2006

NUMERO : (885)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA - OTORGA EL SEÑOR
FERNANDO VICENTE GROENOW BAILON, A FAVOR DE
LOS CONYUGES DON JOVINO ELEUTERIO FERNANDEZ

VELIZ Y ANA ROSA GARCES.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

VOLUNTARIA DE ENAJENAR OTORGAN LOS CONYUGES

JOVINO ELEUTERIO FERNANDEZ VELIZ Y ANA ROSA

GARCES, A FAVOR DEL BANCO DEL PICHINGHA

COMPANIA ANONIMA -

CUANTIAS: USD \$60,199.17 - INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Mantá, cabecera del cantón Mantá,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles
veintidos de marzo del año dos mil seis, ante mí, DOCTOR SIMON

ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Mantá,

comparecen y declaran, por una parte, en calidad de VENEDOR,

el señor FERNANDO VICENTE GROENOW BAILON, por sus propios y

personales derechos; y a quien doy fe de conocer en virtud de

haberme exhibido la cédula de identidad número: uno tres cero uno

siete, cinco seis seis cinco guión cero, cuya copia certifica por mí,

así como esta escritura. El compareciente es de nacionalidad

ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Mantá, por

otra parte en calidad de COMPRADORES - DEUDORES, los conyuges

Don JOVINO ELEUTERIO FERNANDEZ VELIZ Y Doña ANA ROSA

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES

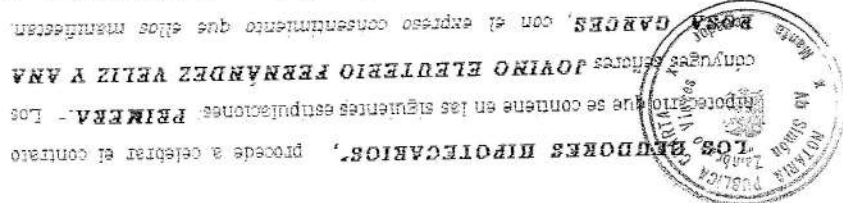
Notario Público Cuarto



GARCES, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números: uno tres cero uno ocho cero seis cero ocho guión siete y, uno tres cero tres dos siete cinco cuatro siete guión uno respectivamente, cuya copia debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como habilitantes. Los Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta, y por otra parte, en calidad de 'EL BANCO O EL ACREEDOR', el señor **JOSE RAPHAEL ANDRADE MERINO**, por los derechos que representa como GERENTE DE ZONA COSTA CENTRO DEL BANCO DEL PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA, según consta de la copia certificada del nombramiento que se agrega al Protocolo como documento habilitante, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta de **COMPRVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**. - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **FERNANDO**

Dr. SIMON ZAMBRANO VENCES
Notario Publico Cuarto

hypootecan especial y señaladamente a favor del Banco del Pichincha C. A., el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno ubicado en la Lotización Lumbra del Puerto de Manta, lote marcado con el número quince de la manzana "V", que tiene la extensión de dos metros de frente, por veinte y dos metros de fondo, o sea un área de doscientos veinte metros cuadrados. Esta propiedad fue adquirida mediante este mismo contrato por compra hecha al señor FERNANDO VICENTE GROENOW BAILON. Los cónyuges señores JOVINO ELEUTERIO FERNÁNDEZ VELIZ Y ANA ROSA GARCES, con el expreso consentimiento que ellos manifestaran declaran expresamente que la hipoteca alcanza la totalidad del inmueble incluyendo las construcciones existentes y futuras, y todos los derechos que le correspondan, los hipotecantes establecen prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que adquirieren, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. El Banco del Pichincha C. A., por medio de su representante legal, declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar. SEGUNDA.- La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en el Título XXXVI incisos tercero y cuarto del artículo Dos mil trescientos quince del Código Civil vigente, para garantizar los créditos y obligaciones que contraigan para con el Banco del Pichincha C. A., los cónyuges señores JOVINO ELEUTERIO FERNÁNDEZ VELIZ Y ANA ROSA GARCES, sea en forma individual o conjuntamente, incluyendo las que tienen, contraen y las que contraerán con el Banco del Pichincha C. A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hicieren por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, acepciones bancarias y, en general,



Lección Umbría. Lote número Quince manzana "Y". Su principal vía de acceso

DESCRIPCION DEL BIEN. - Calle Veintiocho y avenida Treinta,

Y. Por el otro costado: El lote de terreno número dieciséis,

de terreno número dos, por un costado. El lote de terreno número catorce,

lote de terreno número tres, por el frente. La calle pública, por atrás. El lote

siguiente. Extensión de diez metros de frente, por veinte y dos metros de

Bandera. Pichincha, C. A., según consta del título de adjudicación son los

OCTAVA. - Los límites del inmueble que se hipoteca a favor del

pago total de lo debido, bastando la sola aserción que el mismo hiciera en la

para justificar el hecho o hechos que faciliten al Banco acreedor para exigir el

precedentes, contienen los contrarios en que no sea necesaria prueba alguna

causas contra los propietarios. Para los efectos previstos en los literales

comercialización de estufas, o el siguiente juicio por cualquiera de estas

inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o

indican en los literales c) y d), se negaren a exhibirlos. f.) Si se desvirtuaron los

requerido la deuda para que presente los comprobantes de los pagos que se

Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etc. a.) Si

meses o más las obligaciones que los deudores tuvieran con sus trabajadores y el

establecidos o que se establecieron en ellas. d.) Si dejaren de cumplir por seis

que gravaren a la propiedad hipotecada y los impuestos que afecte a los negocios

Si dejaren de pagarse por dos años o más los impuestos fiscales o municipales

deudora no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones. e.)

por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros. b.) Si la

todo o en parte, sin consentimiento o consentimiento del Banco o se lo embargue

siguientes. a.) Si el inmueble que se hipoteca, se vendieren o gravaren, en

de las acciones personales y real hipotecaria, en cualquiera de los casos

podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que estuviere adeudando,

JOVINO FERNANDEZ VELIZ Y ANA ROSA

Además obligaciones que hubieran contraído los cónyuges señores



la constituye la vía circunvalación que se intercepta con la avenida Treinta y ésta a su vez con la calle Veintiocho, desde la cual se accede directamente a la propiedad. En su entorno inmediato se encuentra ubicada la Escuela Jorge Cevallos Calero, Almacenes Boyacá, Bar Restaurant El Arbolito, etc. las cuales sirven de referencia para su ubicación. Según consta en el avalúo tiene las siguientes medidas y linderos: Extensión de diez metros de frente, por veinte y dos metros de fondo, con los linderos: POR EL FRENTE: La calle pública. POR ATRÁS: El lote de terreno número dos. POR UN COSTADO: El lote de terreno número catorce; y, POR EL OTRO COSTADO: El lote de terreno número dieciséis. Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenderá a la totalidad del inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo **NOVENA.** El inmueble que se hipoteca por este contrato, según lo comprueba el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega se halla libre de todo gravamen. **DECIMA.** Los contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Manta, y para el caso de Juicio se someten a los Jueces competentes de la misma ciudad. **DECIMA PRIMERA.** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes, expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones que el Banco pueda debitar los valores necesarios de sus cuentas corrientes o de ahorros, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas esto lo hará sin necesidad de previo aviso. **DECIMA SEGUNDA.** Los mutuarios se obligan a contratar el Seguro contra incendios y otros riesgos a juicio del Banco, sobre el inmueble hipotecado, en caso de no hacerlo facultan al Banco mutuante para que éste a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar al Banco del Pichíncha C.A. los valores que erogare en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro con más intereses

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
Notario Público Cuarto

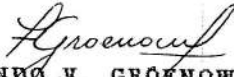
JOSE RAFAEL ANDRADE MERINO
Gerente ZONA COSTA CENTRO
Bco. PICHINCHA C. A.

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
Notario Publico Cuarto

Dr. Simon Zambrano Vincés
Notario Publico Cuarto
Monte Esmeraldas

procedimientos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE 7.
Escritura en alta y clara voz por mí, la apremio y firmen. Se cumplieron los
Escritura Pública conforme a Derecho I, leída enteramente esta
y complementada con sus documentos habilitantes, queda consumada en
DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican.
Minutos número. Quince mil seiscientos y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS
Registro de la Propiedad (Firmado) DOCTOR CESAR PALMA ALCAVAR
cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el
habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados
escritura. Se agregaran las demás cláusulas de estilo y los documentos
contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por esta
de cuentas del hipotecante, como lo serán los que ocasionen por los diversos
presente contrato y los de cancelación de la hipoteca cuando llegue el caso, son
TERCERA. Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del
ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo del hipotecante. **DECIMA**
si hubiere dificultad en el cobro de la Póliza, ninguna responsabilidad tendrá por
por esta escritura. Si el Banco por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o
suficiente, para que abone directamente el valor que perciba el crédito concedido
complicar. Póliza de Seguro se emita a la orden del Banco mutante, y en caso
pague de seguro a la orden del Banco mutante en que el Banco hubiere efectuado dichos pagos y hasta la
tasa máxima de libre contratación establecida para el Banco a




FERNANDO V. GROENOW BAILON
C.C.No. - 130179665-0


JOVINO E. FERNÁNDEZ VELIZ
C.C.No. - 130327547-1


ANA ROSA GARCES
C.C.No. - 130180608-7


EL NOTARIO -

Dr. SIMON ZAMBRANO VINCES
Notario Publico Cuarto

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA

PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a
petición del Sr. Jovino Fernández Veliz.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha 29 de
Marzo de 1979 bajo el N. 491 se encuentra inscrita la Escritura Publica de
Compraventa, autorizada el 26 de Abril de 1979 ante el Notario Publico Primero del
Cantón Montecristi en la que la Sra. Edilma Bertha Bailón Lopez vende a favor del Sr.
FERNANDO VICENTE GROENOW BAILON, soltero, un lote de terreno ubicado
en la Lotización "Lima del Puerto de Manta" lote marcado con el numero quince de la
manzana X que tiene la extensión de diez metros de frente por veinte y dos metros de
fondo o sea un área de doscientos veinte metros cuadrados, circunscrito dentro de los
siguientes linderos POR EL FRENTE: la calle publica, POR ATRAS: el lote de terreno
numero dos POR UN COSTADO: el lote de terreno numero catorce y POR EL OTRO
COSTADO: el lote de terreno numero diez y siete. 16

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por la vendedora por compra al Sr.
José Abad Salto mediante escritura publica autorizada por el Notario Publico Primero
del Cantón Manta Sr. Cesar Antonio Ochoa el 3 de Agosto de 1957 inscrita el 26 del
mismo mes y año de su otorgamiento.
SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el
predio descrito de propiedad del Sr. FERNANDO VICENTE GROENOW BAILON,
a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.
Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados
en el archivo de la oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones
de Registrador, se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual
fue debidamente notificado a la Honorable Corte Superior de Portoviejo. El interesado
debe comunicar cualquier falla, error u omisión en este documento, al registrador de la
Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, 10 de Marzo del 2.006

Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA



VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS
D. Jovino Fernández Veliz
Notario Publico Cuarto
Manta en Manta



ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 021932

POR \$ 782.58

Manta, Marzo 13 del 20

Comunico a usted la celebraci

una escritura pública de: Compra vta de un solar y casa

ubicado en B. Uña . 28 y Av 35 de la parroquia

del cantón Manta

que otorga BERNARDO VICENTE GROSNCW

LCN

de JOVINO EL MUTERIO FERNANDEZ VELIZ

por el precio de \$60.199,17

y cuyo pago se efectúa con el siguiente d

ALCABALA

Impuesto Total

601.99

ADICIONALES

Defensa Nacional

Benef. Guayaquil

180.59

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

C. D. A. Catherine Muñoz Intriago
JEFE DE RECAUDACION

TESORERO MUNICIPAL

CANCELADO 13 MAR 2006

SUMAN \$.: 782.58

Impreso en Gráficas "Color Print", Telf.: 2628096, Manta.

JOY FE: Que las precedentes
reproducciones fotostaticas
en 01 fojas enteras, anteriores
reversos son iguales a sus
originales, Manta 22 MAR 2006

Dr. Simón Lambrano Dávalos
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

Dr. División Embargo Dinero
Notario Público
Manila en Manila
MAR DE



Valor \$ 0.60 ctrv.

Nº 021272

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisad
el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentr
registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIO

perteneciente a GROENOW BAILON FERNANDO VICENTE

ubicada B-UMIÑA CALLE 28 AV. 35 (CC 1082904000)

cuyo avalúo comercial presente compraventa asciende a la cantida

de SESENTAMIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE, 17/100 DOLARES (\$60,199.17)

NOTA: NO CAUSA IMPUESTO A LAS UTILIDADES (\$1,704.39 AVALUO 2005)

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado: JOY FE: Que las precedentes

Por los primeros \$ en 01 fojas útiles, anexo es \$

Por el exeso \$ originales, Manta 22 MAR 2006

TOTAL DE IMPUESTO: \$

Dr. Unidad Ejecutiva
Manta 13 de marzo del 2006

ING. VINCENIO VIELES MORA

Director Financiero Municipal

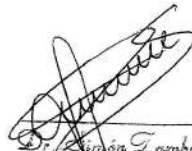
Gráficas "Color Print" Teléfono 2528096

RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Viquea



CONFIRMO A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO: SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO. DOY
FE. 9




Dr. Simón Zambrano Viquea
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MONTECRISTI
MANABI - ECUADOR

ESCRITURA

Nº (146) SEGUNDA

Testimonio de Escritura de

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION "UMINIA"
DEL CANTON MANTA.-

Otorgantes: POR LA SEÑORITA EDILMA BERTHA BAILON LOPEZ.-

A Favor: DEL SEÑOR FERNANDO VICENTE GROENOW BAILON.-

Cuantía USD. s/. 30.000

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 de Abril de 1.979

Montecristi, 22 de agosto del 2005

NOTARIO

Dr. Jaime R. Villavicencio V.

Dr. Polanco, M.
P. B. PUBLICO PRIMERO

(300)

Identidad número uno tres cero uno siete nueve seis seis cinco - cero
y Cédula Tributaria número cuatro cinco ocho cuatro tres uno, parte que
en lo sucesivo se le designará como " El comprador"; los comparecientes
son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en el Puerto de Manta
y de tránsito ocasionalmente por esta ciudad, parientes en tercer grado
de consanguinidad, vendedora y comprador, hábiles y legalmente capaces
para contratar y obligarse a quienes de conocerles personalmente, doy
fé.- Bien instruidos en los efectos y resultados de esta escritura de
compraventa a cuyo otorgamiento y aceptación proceden, con amplia liber-
tad y pleno conocimiento los señores otorgantes para que sea elevada
a escritura pública me presentan la minuta, cuyo texto es del tenor -
siguiente. SEÑOR NOTARIO:- Sírvase insertar en el Registro de Instru-
mentos públicos de Mayor Cuantía de la Notaría a su cargo, una escri-
tura de compraventa que se contiene de las cláusulas siguientes:- PRI-
MERA.- INTERVINIENTES:- Intervienen en la celebración, otorgamiento y
suscripción de la presente escritura libre y voluntariamente por una -
parte y sus propios derechos la señorita Edilma Bertha Bailón López,
de estado civil soltera, parte que para los efectos de este con-
trato se le denominará como " La vendedora"; y, por la otra parte
así mismo por sus propios derechos el señor Fernando Vicente Groenow
Bailón, de estado civil soltero, parte que en lo sucesivo se le designa-
rá " El comprador. SEGUNDA.- ANTECEDENTES:- La señorita Edilma Ber-
tha Bailón López, adquirió por compraventa un lote de terreno en la
Lotización "UMIÑA" del Puerto de Manta, por compra al señor José A-
bad Saltos, mediante escritura pública autorizada por el Notario
Público Primero del Cantón Manta, señor César Antonio Ochoa, el tres
de Agosto de mil novecientos cincuenta y siete, inscrita el veintiseis
y seis del mismo mes y año de su otorgamiento, lote de terreno urbano

Se da Copia
Original que me
fue presentado
Dr. Juan A. Villavicencio y
Notario del Cantón
Mantecón.

conegü es documento

1 marcado con el número QUINCE de la manzana "Y", que tiene la ex-
2 tensión de DIEZ METROS de frente, por VEINTE Y DOS METROS de fondo,
3 o sea un área de CEINTO VEINTE METROS CUADRADOS, que se encuentran
4 circunscrito dentro de estos linderos: Por el frente, la calle pú-
5 blica, por atrás, lote de terreno número dos; por un costado el
6 lote de terreno número catorce; y, por el otro costado, el lote de
7 terreno número diez y seis.- TERCERA:- Enunciado lo anterior ex-
8 presa la señorita Edilma Bertha Bailón López, que tiene a bien dar
9 en venta real y enajenación perpetua a favor del señor Fernando -
10 Vicente Groenow Bailón, la totalidad del lote de terreno descrito
11 en la cláusula anterior, cuyas medidas y linderos se detallan en la
12 misma.- CUARTA:- Por lo tanto la vendedora transfiere al adquiren-
13 te el dominio, uso, goce y posesión en el lote de terreno descrito
14 en la cláusula segunda de esta minuta, comprendiéndose en esta ven-
15 ta todos los derechos reales y personales que como bien propio de
16 la enajenantes les corresponda o pudiera corresponderles sin reser-
17 varse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contra-
18 to de compraventa; en consecuencia, en la presente venta queda com-
19 prendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras de-
20 claradas. QUINTA:- El precio de la presente compraventa convenido
21 por las partes vendedora y compradora y que lo estiman como el justo
22 de la cosa vendida es la cantidad de TREINTA MIL SUQUES, que la -
23 vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y a su
24 entera satisfacción de manos del comprador sin opción por este con-
25 cepto a reclamos posteriores de ninguna clase, declara además que
26 el lote de terreno que vende en este momento se halla libre de to-
27 di gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición
28 de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria -

1 condición o modo y se obligan no obstante al saneamiento por evic -

2 ción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. SEXTA. El señor

3 Fernando Vicente Groenw Bailón, acepta el contenido de esta escri -

4 tura por voverir a sus intereses y estar conforme con las condicio -

5 nes estipuladas.- LA DE ESTILO. Usted, señor Notario, se servirá -

6 agregar las demás cláusulas generales y especiales para la perfecta

7 validéz y firmeza de la escritura que va a extender y dejar constan -

8 cia que queda autorizado el adquirente para solicitar su inscripción

9 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Minuta firmada por

10 el señor Abogado Gonzalo Paz Quintero. Matrícula número ciento se -

11 senta y dos del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta

12 que los otorgantes la ratifican.- Agregó al Protocolo como documen -

13 tos habilitantes certificados de avalúo Comercial, otorgado por el

14 señor Jefe de la Dirección Financiera Municipal y de solvencias ex -

15 pedidos por los señores Tesoreros Municipal y del Cuerpo de Bomberos

16 del Cantón Manta, minuta y más documentos que quedan elevados a es -

17 critura pública con todo el valor legal.- Esta escritura no causa -

18 impuesto a las Utilidades que perciben los Municipios ni el Adicio -

19 nal para el Centro de Rehabilitación de Manabí, por disposición de

20 ley.- Se comprueba el pago para los impuestos de Alcabala y sus Adi -

21 cionales Patriótico para la Defensa Nacional, Empresa Municipal de

22 Agua Potable de Manta y Junta de Beneficencia del Guayas, con el -

23 certificado que se agrega a este Registro para insertarlo en las co -

24 pias que se confieran.- Leída que les fué la presente escritura a -

25 los señores comparecientes integralmente por mí el Notario de prin -

26 cipio a fin y en alta voz la aprueban. y ratificandose en su cont -

27 nido firman conmigo el Notario, en unidad de acto.- Doy fé.-

28 *Edilma R. B. B. B.*

DOY FE que la presente
Es IGUAL A su ORIGINAL que me
fue presentado.
Dr. Jaime Villavicencio Vela
Notario del Cantón

1
2
3
4
5
6

Agencia

[Signature]
Notario Publico.-



ES FIEL COPIA DE SU

ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO MIL
NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE QUE FUE OTORGADO ANTE EL -
EX- NOTARIO PUBLICO SEÑOR CARLOS DEMETRIO PALACIOS ME
RO, CUYO ARCHIVO SE ENCUENTRA HOY A MI CARGO Y EN-
FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA POR -
MI EL NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE ESTE CANTON DE-
MONTECRISTI, DOCTOR JAIME RAFAEL VILLAVICENCIO VELEZ, SE
LLADO Y FIRMADO, Montecristi, 22 de Agosto del 2.005.-
EL NOTARIO



[Signature]
NOTARIA DEL CANTON MONTECRISTI
Dr. Jaime Villavicencio Velez
NOTARIO



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de
compraventa, autorizada en la Notaria Primera de Monte-
cristi, el 26 de Abril de 1.979, otorgada por la Señorita
Bertha Bailón López, a favor del SEÑOR FERNANDO -
VICENTE GROENOW BAILON, se encuentra legalmente inscrita
bajo el N.-461, del Registro de Compraventa, anotada en el
Repertorio General bajo el N.-997, en ésta fecha
de 1.979.

Manta, Septiembre 1ero del 2005

[Signature]

